

N Á V R H

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Mužla č. 2/2018

o poskytovaní stavebných stimulov pre občanov s trvalým pobytom v obci Mužla a o prenájme nájomných bytov vo vlastníctve obce

Obec Mužla na základe ust. § 6 ods. 1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2018, ktorým sa upravujú pravidlá poskytovania stavebných stimulov pre občanov s trvalým pobytom v obci Mužla, zároveň fyzicky žijúcim na území obce a o prenájme nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Čl. I.

Všeobecné ustanovenia

1. Na základe pravidiel uvedených v tomto všeobecne záväznom nariadení (v ďalšom VZN) sa môže poskytnúť príspevok z rozpočtu obce bez právneho nároku žiadateľom, ktorí:
 - a. sú prihlásení k trvalému pobytu v obci Mužla a zároveň fyzicky žijú na území obce,
 - b. si plnia všetky záväzky a povinnosti voči obci,
 - c. sa vzorne starajú o svoje resp. osvojené deti,
 - d. vykonávajú činnosť neodporujúcu záujmom obce a jej obyvateľov,
 - e. žijú usporiadaným životom, čo dáva záruku, že príspevok obce sa nezneužíje.
2. Príspevok obce sa zvyčajne poskytuje v peňažnej forme, v odôvodnených prípadoch sa môže poskytnúť aj v inej forme.
3. Ak žiadateľ požiada v zmysle VZN o príspevok obce, môže ho získať. Avšak na príspevok právny nárok nemá.
4. Príspevok obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na základe žiadosti žiadateľa, ku ktorej sa pripájajú potrebné prílohy a podklady.
5. Položka určená na príspevky obce v zmysle tohto VZN musí byť zahrnutá do rozpočtu obce za bežný rok, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom.

Čl. II.

Základné pravidlá na poskytnutie príspevku obce

1. O príspevok obce na bývanie alebo na poskytnutie stavebného pozemku môžu požiadať manželia alebo druh a družka s trvalým pobytom v obci Mužla, zároveň fyzicky žijúci na území obce, ak aspoň jeden z nich 35. rok fyzického veku dovŕši v deň podania žiadosti na obecnom úrade alebo neskôr.

2. Žiadosť podávajú manželia alebo druh a družka s trvalým pobytom v obci Mužla, ktorí majú trvalý pobyt v obci Mužla a zároveň fyzicky žijú na území obce. Zároveň aj ich deti sú prihlásení k trvalému pobytu v obci Mužla a fyzicky žijú na území obce.
3. Ak žiadatelia majú trvalý pobyt v inej obci a po výstavbe alebo prestavbe rodinného domu majú záujem sa prisťahovať do obce Mužla, a fyzický vek aspoň jedného z nich v deň odsúhlasenia žiadosti v obecnom zastupiteľstve nepresiahne 35 rokov, teda 35. rok veku dovŕši v deň odsúhlasenia žiadosti v obecnom zastupiteľstve alebo neskôr môžu požiadať o príspevok obce na bývanie alebo na ekologické investície, ak sa obidvaja manželia, žiadatelia zaviazujú, že najneskôr v deň kolaudácie sa prihlásia na trvalý pobyt do obce Mužla a fyzicky budú žiť v obci Mužla spolu s deťmi. Podpisy manželov na záväzku sa overí na matrike Obecného úradu Mužla. Ak záväzok nesplnia, príspevok obce musia vrátiť do pokladnice obce alebo na bežný účet obce v plnej výške do 30-ich dní odo dňa kolaudácie. V opačnom prípade má obec právo na vymáhanie dlhu.
4. Ak by si žiadatelia po získaní príspevku obce na bývanie alebo na ekologickú investíciu, do desiatich rokov odo dňa uznesenia obecného zastupiteľstva zmenili trvalý pobyt alebo sa odsťahovali a fyzicky žili v inej obci, od obce získaný príspevok na bývanie musia v plnej výške vrátiť do pokladnice obce alebo na bežný účet obce a to do 30-ich dní od zmeny údajov alebo od presťahovania sa do inej obce. V opačnom prípade má obec právo na vymáhanie dlhu.
5. Formy poskytnutia príspevku obce na bývanie, ktorá je realizovaná prevodom na účet žiadateľa sú:
 - a. príspevok na kúpu bytu, rodinného domu alebo stavebného pozemku spôsobom refundácie výdavkov po zaplatení,
 - b. príspevok na rekonštrukciu bytu, rodinného domu a na prístavbu k rodinnému domu počas realizácie alebo po realizácii stavby.
6. O čerpanie príspevku obce na konkrétnu nehnuteľnosť je možné požiadať jedenkrát na jediný cieľ z nasledujúcich: buď na kúpu bytu resp. rodinného domu, alebo na rekonštrukciu bytu, rodinného domu a na prístavbu k rodinnému domu, alebo požiadať o darovanie vhodného stavebného pozemku na stavbu rodinného domu. Kombinácia uvedených možností podpory nie je možná. To platí aj po prípadnej zmene vlastníkov konkrétnej nehnuteľnosti.

Čl. III.

Príspevok obce na bývanie

1. Na základe písomnej žiadosti manželov alebo občanov s trvalým pobytom v obci Mužla, ktorí žijú usporiadaným partnerským životom v jednej domácnosti sa môže poskytnúť jednorazový finančný príspevok obce na kúpu bytu, rodinného domu alebo stavebného pozemku, na **výstavbu rodinného domu**, na rekonštrukciu bytu alebo rodinného domu, na prístavbu k rodinnému domu, prípadne na nainštalovanie domácej čističky odpadových vôd. **V odôvodnených prípadoch o príspevok obce na bývanie môže požiadať aj občan, ktorý v domácnosti žije sám, ak má trvalý pobyt v obci Mužla najmenej desať rokov.**

2. O príspevku na bývanie rozhoduje obecné zastupiteľstvo, na návrh starostu obce.
3. Na kúpu bytu, rodinného domu alebo stavebného pozemku sa môže poskytnúť jednorazový finančný príspevok obce do výšky 1.500,-€. O príspevok je možné požiadať spätne, do 12 mesiacov po nadobudnutí nehnuteľnosti do osobného vlastníctva alebo bezpodielového spoluvlastníctva manželov. K písomnej žiadosti sa pripájajú právoplatný list vlastníctva, nie starší, ako 3 mesiace a kópia kúpnej zmluvy.
4. **Na výstavbu rodinného domu**, na rekonštrukciu bytu, rodinného domu a na prístavbu k rodinnému domu – ak sa tým vytvorí samostatná bytová jednotka – sa môže poskytnúť jednorazový finančný príspevok obce do výšky 1.500,-€. Výška príspevku obce môže byť najviac 10% z vynaložených nákladov na rekonštrukciu alebo prístavbu, ak sú celkové výdavky v rozsahu 6.000,-€ až 15.000,-€. V prípade vyšších celkových výdavkov sa poskytne príspevok vo výške 1.500,-€. K žiadosti - ktorá sa podáva po ukončení prác, resp. kolaudácii rekonštrukcie alebo prístavby – sa prikladajú účtovné doklady a fotodokumentácia, potvrdzujúca priebeh realizácie. Účtovné doklady nemôžu byť staršie ako 24 mesiacov. Žiadatelia môžu požiadať o príspevok do 12-ich mesiacov po ukončení prác resp. po kolaudácii stavby. Prílohu žiadosti tvoria: stavebné povolenie, ak sa príspevok čerpá počas výstavby, bez stavebného povolenia podrobný popis plánovaných prác s rozpočtom, kolaudačné rozhodnutie po ukončení stavebných prác, dokumentácia a fotodokumentácia o stave pred, počas a po ukončení stavebných prác, účtovné doklady a potvrdenia o zaplatení stavebných prác.
5. Ak sa kolaudácia rodinného domu neuskutoční do 36-ich mesiacov od poskytnutia príspevku obce, žiadateľ je povinný túto skutočnosť na obecnom úrade nahlásiť a zároveň vrátiť príspevok obce do pokladnice alebo na bežný účet obce do 30-ich dní od nahlásenia skutočnosti. V opačnom prípade má obec právo dlh žiadateľa vymáhať.
6. Žiadatelia o príspevok obce na bývanie – uvedení v odstavcoch 1. až 3. Čl. III. - môžu požiadať o ďalší jednorazový príspevok obce na napojenie svojej domácnosti na domácu čističku odpadových vôd, pričom maximálna výška príspevku je 500,-€. Príspevok obce musí byť nižší alebo rovný s preukázateľnými nákladmi na zaobstaranie čističky odpadových vôd. Žiadatelia môžu o tento príspevok požiadať spolu so žiadosťou predloženou podľa odstavcov 1. až 3. Čl. III.
Príspevok na domácu čističku odpadových vôd bude viazaný na splnenie 5 podmienok:
 - predloženie stavebného povolenia
 - určenie miesta, kam sa vypúšťa vyčistená voda
 - pozemok, na ktorom sa realizuje výstavba čističky a zároveň pozemok, kam sa vypúšťa vyčistená voda, musí byť vo vlastníctve žiadateľa
 - predložiť fotodokumentáciu stavby, úhradu faktúry, resp. pokladničný doklad
 - žiadateľ sa zaväzuje, že po vybudovaní kanalizácie v obci Mužla svoju domácnosť pripojí na túto kanalizáciu.

Čl. IV.

Poskytnutie obecného pozemku

1. Ak sa žiadatelia podľa Čl. II. rozhodnú postaviť nový rodinný dom, na požiadanie im k tomu obec môže poskytnúť vhodný stavebný pozemok s rozlohou cca. 5 árov, ak je k dispozícii v časti obce určenej na individuálnu bytovú výstavbu, prípadne individuálne v inej zastavanej časti obce.
2. Ak žiadatelia podľa Čl. II. požiadali o stavebný pozemok a zároveň im obec pozemok na stavbu rodinného domu poskytla, nemôžu požiadať a čerpať ďalší príspevok obce na bývanie v zmysle VZN č. 2/2018.
3. Žiadateľ po poskytnutí stavebného pozemku musí stavbu rodinného domu na tomto pozemku a kolaudáciu stavby dokončiť do 36-ich mesiacov od rozhodnutia obecného zastupiteľstva o poskytnutí pozemku.
4. Ak sa kolaudácia rodinného domu neuskutoční do 36-ich mesiacov od poskytnutia príspevku obce, žiadateľ je povinný túto skutočnosť na obecnom úrade nahlásiť a zároveň zaplatiť hodnotu poskytnutého stavebného pozemku podľa úradnej ceny do pokladnice alebo na bežný účet obce, do 30-ich dní od nahlásenia skutočnosti. V opačnom prípade má obec právo dlh žiadateľa vymáhať.
5. Obec poskytnutý stavebný pozemok sa majetkoprávne prepíše na obdarovaných až po kolaudácii rodinného domu, po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Obec po predložení kolaudačného rozhodnutia na katastrálnom úrade iniciuje majetkoprávny prepis stavebného pozemku – zastavanej plochy, nádvoria prípadne záhrady.
6. Ak obdarovaní potrebujú stavebný pozemok majetkoprávne vysporiadať skôr, pred kolaudáciou stavby, požiadajú obec o prevod vlastníckych práv stavebného pozemku. Súčasne so žiadosťou, predloženou obecnému úradu odovzdajú vo forme kaucie čiastku, zodpovedajúcu hodnote stavebného pozemku, podľa úradnej ceny. Odovzdaná čiastka sa žiadateľom vráti v deň kolaudácie stavby. Ak sa kolaudácia stavby neuskutoční v lehote uvedenej v zmluve o poskytnutí stavebného pozemku, kaucia s konečnou platnosťou prepadne obci.
7. Žiadateľovi sa môže poskytnúť príspevok obce podľa článku III. alebo IV., nie však súbežne, okrem ustanovenia článku III. bod 6.

Čl. V.

Prenájom bytov vo vlastníctve obce

1. Obec poskytuje nájom bytov vo vlastníctve obce na dobu určitú, na dobu jedného roka. Po roku sa môže nájomná zmluva dodatkom obnoviť. Dodatok k nájomnej zmluve sa môže obnoviť viackrát po sebe. Nájomnú zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce. O dodatkoch k nájomnej zmluve rozhoduje starosta obce vo svojej kompetencii.
2. Odporúča sa, aby po schválení prvého dodatku a ostatných dodatkov k nájomnej zmluve (teda po uplynutí jedného roka nájomného vzťahu) sa nájomcovia, ktorí prenajímajú byt vo vlastníctve obce, spolu s rodinnými príslušníkmi, ktorí v prenajatom obecnom byte bývajú, prihlásili na trvalý pobyt v obci Mužla.
3. Dohodnutá výpovedná lehota je stanovená obojstranne na tri mesiace, ktorá začne

- plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Mesačné nájomné v nájomných bytoch vo vlastníctve obce je vyrátané podľa Opatrení vydaných Ministerstvom financií SR č. R-11/1999 a č. R-1/1996 resp. ďalších a je vyšpecifikované v nájomnej zmluve.
 5. Okrem nájomného sa mesačne platí poplatok do fondu opráv, záloha za spotrebu elektrickej energie spoločných priestorov a poplatok za odvoz splaškovej vody. Tieto hodnoty sa vyšpecifikujú v nájomnej zmluve.
 6. Nový nájomca pri podpise nájomnej zmluvy prenajímateľovi zaplatí preddavok na vyrovanie prípadných neskorších výdavkov, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním bytu vo výške trojnásobku mesačného nájomného.
 7. Po uvoľnení niektorého z nájomných bytov vo vlastníctve obce sa nájomcovia vyberajú podľa poradovníka záujemcov o prenájom bytov. Poradovník sa vedie na obecnom úrade podľa dátumu evidencie záujmu o prenájom obecného bytu.

Čl. VI.

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Dňom schválenia toto VZN ruší právoplatnosť VZN č. 5/2015 o sociálnej starostlivosti a o stavebných stimuloch schválené obecným zastupiteľstvom v roku 2015.
- 2) Kontrolu dodržiavania ustanovení tohto VZN vykonávajú:
 - a) poverený zamestnanec obecného úradu,
 - b) starosta obce,
 - c) poslanci obecného zastupiteľstva, členovia komisie pre bývanie a.....
 - d) hlavný kontrolór obce.
- 3) Zmeny a doplnky tohto VZN možno vykonať iba uznesením obecného zastupiteľstva v zmysle ustanovení zákona o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb.
- 4) Obecné zastupiteľstvo v Mužle sa uznieslo na vydaní tohto VZN č. 2/2018 pod číslom uznesenia:

V Mužle dňa 21.3.2018

Ing.Iván Farkas, v.r.
starosta obce

Návrh VZN pred schválením bol vyvesený: 23.3.2018

zvesený:

VZN po schválení bol vyvesený:

zvesený :

Toto VZN nadobúda účinnosť od :